Доли, платежи, подписи: проверка сделки с двумя покупателями

18 действий из полного гайда. Неотмеченный пункт требует уточнения: сначала получите результат, затем поставьте галочку.

Роли и право

- [ ] **Покупатели определены.** Есть две отдельные строки участников. Не заменяйте их общим «семья».
- [ ] **Возраст учтён.** Специальные обстоятельства выделены. Детское участие требует отдельной проверки.
- [ ] **Брак выяснен.** Режим средств передан специалисту. Не выводите право только из оплаты.
- [ ] **Вид права согласован.** Долевое и совместное не смешаны. Уточните формулировки.
- [ ] **Доли проверены.** Если определены — сумма равна единице. Не путайте долю с комнатой.
- [ ] **Полномочия проверены.** По каждому действию есть основание. Чат не заменяет документ.

Деньги и документы

- [ ] **Цена едина.** Во всех актуальных документах одна сумма. Сверьте версии.
- [ ] **Платежи разделены.** Для каждой суммы назван плательщик. Не объединяйте неизвестное.
- [ ] **Зачёт подтверждён.** Понятно, что уменьшает остаток цены. Не учитывайте сумму дважды.
- [ ] **Остатки рассчитаны.** Цена минус зачтённые платежи. Проверьте расчёт отдельно.
- [ ] **Третье лицо выделено.** Основание оплаты согласовано. Не исправляйте лишь имя в таблице.
- [ ] **Банк подтвердил схему.** Проверен конкретный состав участников. Общей рекламы услуги мало.

Исполнение

- [ ] **Форма сделки выяснена.** Специалист учёл обстоятельства сторон. Число покупателей не даёт ответа.
- [ ] **Версия зафиксирована.** У всех один актуальный проект. Исключите разные «финалы».
- [ ] **События распределены.** Есть сроки, участники и подтверждения. Одной даты недостаточно.
- [ ] **Результат проверен.** Право и доли сверены после регистрации. Подача ещё не результат.
- [ ] **Расчёты закрыты.** Условия и документы исполнения подтверждены. Не платите по привычке.
- [ ] **Передача оформлена.** Полномочия принимающего и копии понятны. Не теряйте второго покупателя.

Запишите факты и следующий шаг

Для общего рабочего листа используйте внутренние коды. Документы с персональными данными храните отдельно в защищённой папке с согласованным доступом.

Задача: _____ Проверил: _____

Участник / роль	Основание / документ	Действие / срок

Роли смешаны. Разделите покупателя, плательщика и представителя.

Доли выведены только из денег. Проверьте правовую схему.

Неясен зачёт суммы. Найдите условия в документах.

У участников разные проекты. Зафиксируйте одну согласованную версию.

Банк не подтвердил изменение. Уточните условия до следующего действия.

Следующее действие: _____

Ответственный: _____ Срок: _____

Другие материалы Нейросистемы →

Договорённости со вторым участником теряются?

Диагностика для риелтора поможет разобрать, где между обращением и сделкой исчезают подтверждения, сроки и ответственные. Начните с одного сложного маршрута клиента.

Разобрать сопровождение клиента →

Контроль долей, оснований платежей, версии документов и подтверждения каждого действия. Подготовлено 2026-10-05.